

**UCHWAŁA NR XXIII/183/2016
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr X/72/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie - na wniosek Prezydenta Miasta Tczewa, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo-Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie zwaną w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,0 ha.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są też:

- 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących jednostek redakcyjnych:

- 1) Dział I – Ustalenia ogólne.
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - a) Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
 - b) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - c) Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.
 - d) Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - e) Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - f) Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

- g) Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
 - h) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 - i) Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - j) Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
 - k) Rozdział 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej.
 - l) Rozdział 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - m) Rozdział 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe.
- 4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

§ 3.

Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i II niniejszej uchwały obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III niniejszej uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia zawarte we wszystkich działach niniejszej uchwały.
- 2) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowo-cyfrowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występująca po nich cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów komunikacji przed kolejnym numerem terenu postawiono symbol „0”.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) ustalenia ogólne:
 - granica opracowania planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów: PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, KDGP – pas drogowy ulicy publicznej głównej ruchu przyspieszonego, KDZ – pas drogowy ulicy publicznej zbiorczej,
 - c) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - ścieżka rowerowa,
 - granica strefy ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV,
 - projektowany wiadukt,
 - wymiary i odległości w metrach.
- 4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4.

1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **Teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, zieleń, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

- 2) **Teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod realizację zamierzenia budowlanego.
- 3) **Budynek techniczny i technologiczny** – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania.
- 4) **Kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, werandy, wykusze, dominanty i akcenty architektoniczne.
- 5) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
 - części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynków (np. pochylni, schodów zewnętrznych) oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - śmietników oraz budynków istniejących.
- 6) **Powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7) **Przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 8) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie objętym inwestycją.
- 9) **Miejsca postojowe** - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatkach.
- 10) **Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
- 11) **Zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektów innych niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, które po terminie na jaki zostały dopuszczone powinny ulec likwidacji. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5.

Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 4 oraz od 01 do 04 (dla terenów komunikacji) oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
- 2) KDGP – pas drogowy ulicy publicznej głównej ruchu przyspieszonego,

3) KDZ – pas drogowy ulicy publicznej zbiorczej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.

Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7.

1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach, a pomieszczenia przewidziane na pobyt ludzi, na terenach prowadzonej uciążliwej działalności, należy wyposażyć w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 2) prowadzona działalność musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu),
- 3) wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć polegających na składowaniu i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

2. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu, ustalonych w przepisach odrębnych.

4. Wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

5. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami PU.1 i PU.3 oraz KDZ.02 i KDZ.03 należy kształtować w taki sposób, aby stanowiły korytarz przewietrzania miasta – wprowadzenie zakrzewień wzdłuż pasa drogowego projektowanej ulicy Nowej Głowackiego (po stronie północnej) oraz lokalizacja na terenach oznaczonych symbolami PU.1 i PU.3 wyłącznie budynków niskich o wysokości do 12 m usytuowanych dłuższą ścianą równolegle do przebiegu pasa drogowego ulicy Nowej Głowackiego (terenów oznaczonych symbolami KDZ.02 i KDZ.03),
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu - budynki na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy powinny zostać sytuowane zgodnie z tymi liniami w myśl definicji określonej w § 4 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego ani zabytki, ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Na obszarze opracowania planu układ przestrzeni publicznych ogólnodostępnych składa się z istniejących pasów drogowych ulic publicznych: Alei Solidarności (teren oznaczony symbolem KDGP.01), ul.30 Stycznia (teren oznaczony symbolem KDZ.04) oraz projektowanego pasa drogowego ulicy Nowej Głowackiego (tereny oznaczone symbolami KDZ.02 i KDZ.03).

2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizacje:

- 1) obiektów małej architektury stanowiące elementy wyposażenia ulic: siedziska, ławki, pergole, osłony przeciwwiatrowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, oświetlenie, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, drogowskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,
- 3) zieleni oraz elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiatony, zieleni całoroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej.

3. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, w tym: wielofunkcyjnych kiosków, przedogródków gastronomicznych, obiektów gastronomicznych pod dachami tekstylnymi, ruchomych urządzeń małej gastronomii.

4. Ustala się zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych planem zostały określone w §18 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11.

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12.

1. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w §18 ust.4 niniejszej uchwały.

3. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalono w niniejszej uchwale zasady podziału terenów nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia niniejszej uchwały, na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

1. Ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). W wyznaczonej strefie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych. W przypadku przełożenia i/lub skablowania napowietrznej linii SN 15 kV ww. strefa ograniczeń przestaje obowiązywać.

2. Obszar opracowania planu sąsiaduje od strony wschodniej z terenem linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz z odgałęzieniem linii kolejowych nr 729 Górki - Zajączkowo tczewskie i 735 Górki – Zajączkowo tczewskie ZTA - zagospodarowanie terenów, w tym sytuowanie budynków i zieleni w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

3. W obrębie terenów budowlanych i ulic należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów p.poż. oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.

4. W przypadku lokalizacji parkingu terenowego, dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleni wysoką w proporcji, co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

5. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały uznaje się za zgodne z planem.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.

1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

- 1) istniejąca ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, publiczna, oznaczona symbolem KDGP.01 (Aleja Solidarności w ciągu drogi krajowej nr 91),
- 2) istniejąca ulica klasy zbiorczej, publiczna, oznaczona symbolem KDZ.04 (ul. 30 Stycznia) – droga powiatowa nr 2864G,
- 3) projektowana ulica klasy zbiorczej, publiczna, oznaczona symbolami KDZ.02 i KDZ.03 (ul. Nowa Głowackiego).

2. Nadrzędny układ komunikacyjny stanowi Aleja Solidarności (droga krajowa nr 91), do której planowane jest włączenie ulicy Nowej Głowackiego z wiaduktem nad ul. 30 Stycznia. Ulica 30 Stycznia powiązana jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, poza granicami opracowania planu, z Aleją Solidarności oraz z ul. Wojska Polskiego.

3. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami PU.1, PU.2, PU.3 i PU.4 w oparciu o ulicę 30 Stycznia (teren oznaczony symbolem KDZ.04).

4. W pasach drogowych ulic należy przewidzieć budowę hydrantów przeciwpożarowych.

5. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) dla nowej zabudowy i przekształceń istniejącej zabudowy:

- zakłady przemysłowe, przemysłowo-usługowe, rzemiosło - minimum 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie,
- obiekty handlowe - minimum 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- biura, budynki administracyjne - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- hurtownie, magazyny, składy – minimum 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni składowej,
- warsztaty pojazdów mechanicznych - minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
- myjnie samochodowe - minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia,
- stacje paliw bez sklepu - minimum 2 miejsca postojowe na 1 obiekt,
- stacje paliw ze sklepem - minimum 5 miejsc postojowych na 1 obiekt,

2) nie ustala się zasad obsługi parkingowej dla istniejącego zagospodarowania.

6. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 5, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub w obrębie terenu objętego inwestycją.

7. Nie ustala się minimalnej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, natomiast sposób ich realizacji został określony w §4 ust.1 pkt 10.

8. W pasach drogowych ulic dopuszcza się wyposażenie w urządzenia obsługi pasażerów linii autobusowych w transporcie miejskim (zatoki autobusowe, powierzchnie przystankowe).

9. W pasach drogowych ulic należy przewidzieć ścieżki rowerowe.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Zaopatrzenie w wodę – z systemu ogólnomiejskiego.

2. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do systemu ogólnomiejskiego; odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców lub do prac porządkowych,
- 2) z dróg publicznych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 3) z nawierzchni nieprzepuszczalnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (dróg, placów, parkingów itp.) – wody należy ująć w lokalny system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych zlokalizowanych na terenie inwestycji,
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
- 5) wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów przemysłowych, terenów komunikacji i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczania do wód powierzchniowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła lub z sieci ogólnomiejskiej, wyklucza się zastosowanie indywidualnych kotłowni lub pieców opalanych węglem.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci ogólnomiejskiej; kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV mogą ulec przełożeniu i/lub skablowaniu.

7. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej.

8. Podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.

9. Gospodarka odpadami - odpady winny być gromadzone i selekcjonowane w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.

1. Do czasu realizacji ulicy Nowej Głowackiego na terenach oznaczonych symbolami KDZ.02 i KDZ.03 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie tych terenów lub ich części wyłącznie w formie parkingów i placów dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej na terenach sąsiednich z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu określonych w §18 ust.3 niniejszej uchwały. Na pozostałym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami PU.1, PU.2, PU.3, PU.4 dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem takich, jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu określonych w §18 ust.3 niniejszej uchwały.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17.

1. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów:

- 1) PU - 30%,
- 2) KDGP, KDZ - 0%.

2. Dla nieruchomości gminnych (z wyłączeniem nieruchomości obciążonych prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich) ust.1 nie stosuje się.

DZIAŁ III.

USTALENIA szczegółowe

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: PU.1, PU.2, PU.3 i PU.4 są następujące:

1. NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **1** (0,77 ha), **2** (1,21 ha), **3** (0,53 ha), **4** (0,99 ha).

2. PRZEZNACZENIE TERENU: **PU - teren zabudowy produkcyjno – usługowej:**

a) wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji i jej obsługi, składów, hurtowni, baz i magazynów oraz rzemiosła, warsztaty pojazdów mechanicznych, stacje paliw oraz myjnie samochodowe, obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedaży, obiekty instytutów badawczych, uciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, zajezdnie; budynki administracyjne i biurowe,

b) przeznaczenie niedozwolone:

- wszystkie inne przeznaczenia budynków i terenu nie wymienione powyżej w lit. a,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz z zabudową mieszkaniowo-usługową, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty – nie ustala się,

- budynki pozostałe: na terenach oznaczonych symbolami PU.1 i PU.3 – do 12 m, na terenach oznaczonych symbolami PU.2 i PU.4 – do 18 m,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

b) rodzaj dachu:

- budynki techniczne i technologiczne – nie ustala się,

- budynki pozostałe – dach płaski, dach w kształcie kopuły lub kolebki, dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, dla budynków o wysokości do 5 m dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni,

- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i świetlików,

- przez symetrię dachu należy rozumieć symetrię połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami PU.1 i PU.3: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

- dla terenów oznaczonych symbolami PU.2 i PU.4: minimalna – nie ustala się, maksymalna - 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,

e) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się; maksymalna – 1,5,

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały nie zostały dotrzymane powyższe dopuszczalne wskaźniki lub parametry, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,

h) dopuszcza się na terenie działki nr 302/5 rozbudowę i nadbudowę o jedną kondygnację nadziemną istniejącego budynku usługowego z usytuowaniem budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,

i) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.

4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadle do pasa drogowego lub równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją $\pm 3^\circ$.

§ 19.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDGP.01 są następujące:

1) NUMER TERENU: 01

2) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDGP – pas drogowy ulicy publicznej głównej ruchu przyspieszonego** (istniejąca Aleja Solidarności w ciągu drogi krajowej nr 91).

3) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,

- b) przekrój – dwie jezdnie, minimum dwa pasy ruchu,

- c) dostępność do terenów przyległych – tylko poprzez skrzyżowania skanalizowane,

- d) przystanki autobusowe – w zatokach autobusowych,

e) parkowanie – dopuszcza się poza jezdnią główną.

4) INNE ZAPISY: nie ustala się.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDZ.02 i KDZ.03 są następujące:

1) NUMER TERENU: **02, 03**

2) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDZ – pas drogowy ulicy publicznej zbiorczej** (projektowana ul. Nowa Głowackiego z wiaduktem nad ul.30 Stycznia).

3) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój – minimum jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
- c) dostępność do terenów przyległych – tylko poprzez skrzyżowania skanalizowane,
- d) przystanki autobusowe – w zatokach autobusowych,
- e) parkowanie – dopuszcza się poza jezdnią główną.

4) INNE ZAPISY: realizacja ulicy Nowej Głowackiego uwarunkowania jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego z drogą krajową nr 91 w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania; szczegółowe warunki budowy skrzyżowania określa się w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDZ.04 są następujące:

1) NUMER TERENU: **04**

2) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDZ – pas drogowy ulicy publicznej zbiorczej** (istniejąca ul. 30 Stycznia).

3) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
- c) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- d) przystanki autobusowe – w zatokach autobusowych,
- e) parkowanie – dopuszcza się.

4) INNE ZAPISY: nie ustala się.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

§ 21.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 poz. 569, zm. z 2010 r. Nr 18 poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986) w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Tczewie

Mirosław Augustyn

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie

Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

Rada Miejska w Tczewie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie, stwierdza co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie” (w dniach od 25.08.2016 r. do 22.09.2016 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 07.10.2016 r.), do ustaleń projektu zmiany planu wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 5 października 2016 r. (data wpływu 06.10.2016 r., L.dz. 19977), w zakresie:

- a) prognozy oddziaływania na środowisko, iż nie obejmuje prognozy oddziaływań negatywnych na zabudowę mieszkaniową położoną na południe od obecnej ul. Głowackiego (działka nr 306) oraz nie wspomina o zabudowie jednorodzinnej w tym rejonie;
- b) braku oszacowania wzrostu poziomu hałasu oraz drgań oddziałujących bezpośrednio na konstrukcję domów, których źródłem będzie ul. Nowa Głowackiego; braku rozwiązań w ustaleniach zmiany planu dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem spalinami,
- c) spadku wartości działek i posesji położonych pomiędzy ul. Głowackiego i projektowaną ul. Nową Głowackiego;
- d) zmiany przebiegu ul. Nowej Głowackiego z przesunięciem jej o ok. 800 m na południe z lokalizacją węzła przy skrzyżowaniu ulicy 30 Stycznia z Al. Solidarności;
- e) organizacji ruchu na obecnej ul. Głowackiego – brak planowanego połączenia ul. Nowej Głowackiego z ul. 30 Stycznia (brak zjazdów i wjazdów na nasyp od 30-go Stycznia) przy jednoczesnym zamknięciu ruchu – brakiem połączenia istniejącej ul. Głowackiego z Al. Solidarności, spowoduje duże problemy komunikacyjne z osiedlem Górki, z Suchostrzycami, dojazdem do/z Autostrady.

- Uwaga nieuwzględniona.

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

Ad. a) W procedurze sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie została przygotowana „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie

ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie“ (luty 2016 r., autor: mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody Pomorskiego nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania na środowisko). Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany pozytywnie bez uwag przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tczewie postanowieniem nr ZNS.720.25.16 z dnia 23 maja 2016 r. oraz został zaopiniowany pozytywnie z uwagą (która została uwzględniona w ustaleniach projektu zmiany planu) przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOS-Gd-PNII.410.19.13.2016.2016.MP.1. z dnia 30 maja 2016 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z przepisami dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza, faktycznie, tak jak Wnioskujący zauważył, nie odnosi się szczegółowo do zabudowy mieszkaniowej położonej na południe od obecnej ul. Głowackiego, lecz odnosi się ogólnie do przyległej zabudowy w rejonie ulicy 30 Stycznia. W rozdziale 4.12. „Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na warunki klimatu akustycznego” został ujęty zapis: *„(...) emisja hałasu do środowiska źródłami której będzie funkcjonowanie planowanej ulicy Nowej Głowackiego oraz zabudowy produkcyjno-usługowej nie będzie stanowić uciążliwości dla pozostałej zabudowy w rejonie ulicy 30 Stycznia oraz na funkcjonowanie drogi krajowej nr 91 i przyległej linii kolejowej nr 131.”*

Natomiast w rozdziale 4.11. „Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na stan aerosanitarny.” Prognoza określa: *„Prognozuje się powstanie nowego istotnego źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza, jakim będzie ruch pojazdów silnikowych w ciągu ulicy Nowej Głowackiego. Wyniesienie wiaduktu ponad przyległą zabudowę o charakterze produkcyjno-usługowym sprzyjać będzie rozprzestrzenieniu się zanieczyszczeń emitowanych przez poruszające się pojazdy, ale w czasie pogody inwersyjnej zanieczyszczenia te spływać będą na niższe położone tereny planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej tworząc w jej sąsiedztwie zastoiska chłodnego i wilgotnego oraz zanieczyszczonego powietrza w warstwie przyziemnej. Prognozowany ruch pojazdów silnikowych po istniejących ulicach, pomimo, że al. Solidarności (droga krajowa nr 91) zaliczana jest do ulic o wysokim natężeniu ruchu, to poprzez analogię do dróg o podobnym natężeniu i strukturze ruchu pojazdów silnikowych można prognozować, że wysokie i podwyższone wartości zanieczyszczeń komunikacyjnych w powietrzu występować będą w pasie o szerokości do około 5 m od krawędzi tych jezdni. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu zmiany planu nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na stan aerosanitarny terenów położonych w jego sąsiedztwie, poza wspomnianymi wcześniej okresowymi oddziaływaniami występującymi w okresie pogody inwersyjnej.”*

Ad. b) Wymagania w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zachowania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym terenem ma tytuł prawny regulują przepisy odrębne, w tym art.174 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz.672). Plan miejscowy w swoich ustaleniach nie cytuje, ani nie może cytować przepisów odrębnych. Zarządzający drogą ma obowiązek jej wykonania bez naruszenia obowiązujących przepisów prawa, w tym w zakresie dotrzymania standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich i zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które zapewnią dotrzymanie tych standardów w czasie jej eksploatacji. Nie istnieje potrzeba wprowadzania dodatkowych ustaleń w projekcie zmiany planu w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem spalinami, ponad obowiązujące przepisy odrębne.

Budowa ul. Nowej Głowackiego – drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km – posiada status przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 71) i przed uzyskaniem pozwolenia na budowę będzie poddana ocenie oddziaływania na środowisko, w tym ocenie zostaną poddane przyjęte rozwiązania techniczne eliminujące lub ograniczające uciążliwość drogi dla terenów sąsiednich.

Ad. c) W procedurze sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie została wykonana „Progniza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie” (styczeń 2016 r, autor: mgr inż. Waldemar Kalkowski - rzeczoznawca majątkowy, numer uprawnień 2201, mgr Katarzyna Szalewska - pośrednik w obrocie nieruchomościami, licencja zawodowa nr 535). Ww. progniza skutków finansowych nie stwierdza, iż wartość terenów położonych w granicach objętych ustaleniami planu w sąsiedztwie pasa drogowego projektowanej ulicy Nowej Głowackiego ulegnie zmniejszeniu, co będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę odszkodowania za zmniejszenie wartości.

Ad. d) Przebieg planowanej ul. Nowej Głowackiego do ul. Bałdowskiej o parametrach ulicy zbiorczej został przesądzony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r. Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, stąd plan miejscowy nie może ustalić innego przebiegu ulicy od przebiegu ustalonego w studium.

Ad. e) Na zlecenie Gminy Miejskiej Tczew zostało wykonane przez Biuro Konsultacyjno – Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” s.c. z siedzibą w Gdańsku we wrześniu 2014 „*Studium przebiegu ulicy Nowej Głowackiego wraz z określeniem zasad obsługi transportowej terenu po „sadach” przy ul. Bałdowskiej.*”, które zawiera koncepcję drogową przebiegu nowej ulicy Głowackiego, w tym określenie rodzaju i organizacji skrzyżowań oraz połączeń z zewnętrznym układem drogowym. W powyższym studium odrzucono budowę skrzyżowania ul. Nowej Głowackiego z ul. 30 Stycznia jako rozwiązania niebezpiecznego, powodującego liczne kolizje. W powyższym studium cytując: „*podjęto próbę, w ramach połączenia 30 Stycznia z planowaną Nową Głowackiego (NG), przeprowadzenia niwelety drogi zejściem z drogi krajowej dużymi spadkami do ulicy 30 Stycznia i dalej dwójako: wiaduktem drogowym nad koleją bądź „tunelem” pod linią kolejową, w obu przypadkach niweleta drogi prowadzona jest dużymi – około 8% spadkami. Determinowane różnicą wysokości pomiędzy DK 91, ul. 30 Stycznia i linią kolejową spadki niwelety są niebezpieczne dla ruchu drogowego w rejonie skrzyżowania NG z 30 Stycznia oraz uniemożliwiają poprowadzenie ruchu pieszego i rowerowego na ponad 300 metrowym odcinku. Warianty uznano za niebezpieczne gdyż dojazdy do skrzyżowania na pochyleniu 8% będą powodowały liczne najeżdżania na tył pojazdów. W związku z tym jako optymalne rozwiązanie trasy wskazano rezygnację z realizacji skrzyżowania NG z ul. 30 Stycznia i realizację trasy w dwóch poziomach. Zaplanowano przejście NG nad ul. 30 Stycznia i nad linią kolejową dwoma wiaduktami oraz poprowadzenie trasy między nimi w nasypie.*”

Aleja Solidarności (droga krajowa nr 91) posiada klasę GP (droga główna ruchu przyspieszonego) co oznacza, że zgodnie z §9 ust.1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.) powinna mieć powiązania z drogami klasy Z (wyjątkowo klasy L) i drogami wyższych klas, a odstępy między skrzyżowaniami (węzłami) na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 1000 m, dopuszcza się wyjątkowo pojedyncze odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowy – nie mniejsze niż 600 m.

W związku z powyższym zachowanie skrzyżowania Al. Solidarności z istniejącą ul. Głowackiego od strony wschodniej (która po realizacji ul. Nowej Głowackiego obniży swoją klasę do ulicy klasy D - dojazdowej) nie jest możliwe, gdyż będzie niezgodne z obowiązującymi, wyżej przytoczonymi przepisami prawa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Tczewie

Mirosław Augustyn

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie planu obejmują:

- a) budowę dróg i urządzeń komunikacyjnych tj.: budowę odcinka ulicy Nowej Głowackiego wraz z wiaduktem nad ul.30 Stycznia - oznaczonej symbolami KDZ.02 i KDZ.03 - o długości około 310 mb oraz oświetlenia tej ulicy, budowę w pasie drogowym ścieżki rowerowej i chodnika,
- b) budowę sieci infrastruktury tj.: budowę sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej w pasie drogowym planowanej ulicy Nowej Głowackiego o łącznej długości do 310 mb.

3. Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2.

Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w planie, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Tczewie

Mirosław Augustyn

Uzasadnienie

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

1. Podstawa prawna.

Do opracowania zmiany planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr X/72/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie

2. Położenie.

Obszar zmiany planu o powierzchni około 8,0 ha zlokalizowany jest w południowej części miasta Tczew w rejonie ulicy Głowackiego, pomiędzy Aleją Solidarności a linią kolejową nr 131 Chorzów Batory – Tczew. Przez obszar zmiany planu przebiega ul. 30 Stycznia (droga powiatowa nr 2864G).

3. Obowiązujące plany miejscowe.

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28 poz. 569, zm. z 2010 r. Nr 18 poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986). W ww. planie miejscowym teren objęty zmianą planu włączony został do jednostki urbanistycznej UP2 – „30 Stycznia” należącej do strefy produkcyjnej.

Przeznaczenie podstawowe obejmuje: zakłady przemysłowe, w tym składy, bazy budowlane, bazy sprzętu technicznego, obiekty obsługi produkcji przemysłowej i obsługi pracowników, bazy transportowe, większe stacje paliw, obiekty instytutów badawczych.

Przeznaczenie uzupełniające obejmuje: budynki administracyjne, biurowe, komercyjne, mieszkania dla nadzoru zakładów, tereny rekreacyjne i sportowe dla użytku pracowników.

4. Cel sporządzenia zmiany planu.

Celem sporządzenia zmiany planu jest umożliwienie realizacji odcinka drogi „Nowej Głowackiego”. tzw. Południowej Obwodnicy Tczewa, biegnącej w kierunku tzw. Sądów Bałdowskich wraz z budową skrzyżowania z drogą krajową nr 91 (Al. Solidarności). Planowana droga ma odciążyć zatłoczone centrum Tczewa i poprawić sprawność połączenia południowej części miasta z jego pozostałymi fragmentami. Na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę, objętych zmianą planu, pozostaje funkcja produkcyjno-usługowa.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Obszar opracowania zmiany planu jest w większości zagospodarowany i zabudowany obiektami usługowo-produkcyjnymi za wyjątkiem większości terenów przeznaczonych pod pas drogowy planowanej drogi zbiorczej – ul. Nowej Głowackiego oraz terenów pomiędzy Al. Solidarności a ul. 30 Stycznia położonych na północ od planowanego pasa drogowego ul. Nowej Głowackiego. W wyznaczonym pasie drogowym ulicy Nowej Głowackiego (na terenie ozn. na rysunku planu symbolem KDZ.03) znajduje się część parterowego budynku usługowo-produkcyjnego o wymiarach 15,8 m x 12 m, który razem z otaczającym zagospodarowaniem wchodzi w skład terenów Krajowej Spółki Cukrowej SA (własność Skarbu Państwa). Projekt budowlany ulicy Nowej Głowackiego rozstrzygnie ostatecznie czy budynek ten będzie wymagał rozbiórki w związku z realizacją nasypów projektowanej ulicy.

Obszar opracowania jest uzbrojony w sieć: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i gazową. Przez obszar zmiany planu przebiega napowietrzna linie elektroenergetyczne SN 15 kV oraz zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej z antenami umieszczonymi na wolno stojącej wieży.

Istniejąca Al. Solidarności (droga krajowa nr 91) i ul. 30 Stycznia (droga powiatowa nr 2864G) są ulicami urządzonymi, a w pasach drogowych tych ulic przebiega infrastruktura techniczna. W roku 2015 została przeprowadzona przebudowa ul. 30 Stycznia – nastąpił remont nawierzchni jezdni wraz ze zjazdami, budowa chodników oraz ścieżki rowerowej; w pasie drogowym zostały wybudowane zatoki postojowe dla samochodów.

Pod względem topograficznym obszar zmiany planu nie ma urozmaiconej rzeźby terenu, jest stosunkowo płaski, opada w kierunku wschodnim, posiada wzniesienie w części północno-zachodniej, tuż przy pasie drogowym Al. Solidarności oraz ukształtowaną skarpcę o charakterze

antropogenicznym w części środkowej. Rzędne terenu kształtują się w przedziale: 30,0 – 48,8 m n.p.m.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa (Uchwała nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r.)

Obszar objęty zmianą planu został włączony w Studium do strefy V. Obszary produkcyjno – usługowe, a dokładniej do strefy V-3 – Południowy obszar produkcyjno-usługowy przy drodze krajowej. Na rysunku Studium, w graniach opracowania zmiany planu, został wskazany projektowany przebieg drogi gminnej wraz z przebiegiem projektowanej trasy komunikacji rowerowej i pieszej oraz z węzłami komunikacyjnymi.

W związku z powyższym ustalenia zmiany planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

1. Wymagania ładui przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt 1 i 2).

Zmiana planu ustala realizację zabudowy zgodnie z warunkami wynikającymi z określonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy. Ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenów pomiędzy drogą krajową nr 91 a linią kolejową nr 131 na funkcję przemysłowo - usługową utrzymuje i kontynuuje istniejące zagospodarowanie terenów w tej części miasta.

Zasady kształtowania krajobrazu zostały ujęte w §7 ust.5 uchwały. Zmiana planu ustala kształtowanie struktury przestrzennej oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, w tym z obowiązkiem kształtowania terenów oznaczonych symbolami PU.1 ,PU.3, KDZ.02 i KDZ.03 w taki sposób, aby stanowiły korytarz przewietrzania miasta.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust.2 pkt 3).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w granicach objętych zmianą planu, zostały określone w §7 ust.1- 4 uchwały. W celu ochrony środowiska i ograniczenia uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności zmiana planu wprowadza ograniczenia w zakresie uciążliwości przedsięwzięć oraz wyklucza lokalizację działalności i przedsięwzięć polegających na składowaniu i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Ustala na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej obowiązek wprowadzenia minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją jako powierzchni biologicznie czynnej; w tym co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

W projekcie zmiany planu nie określono standardów akustycznych dla wydzielonych terenów, gdyż nie są one zaliczane do terenów akustycznie chronionych, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

Tereny objęte ustaleniami zmiany planu nie są zlokalizowane w granicach obszarów prawnie chronionych (zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.1651 ze zm.)).

W ramach sporządzania zmiany planu miejscowego nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*przepisu rozdziału 2 (tj. Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne) nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.*”

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt 4).

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego ani zabytki, ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów

odrębnych.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt 5).

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu zostały zrealizowane m.in. poprzez zapisy:

a)wykluczające lokalizację przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz z zabudową mieszkaniowo-usługową, tzn. przedsięwzięć powodujących ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,

b)obowiązek wyposażenia pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi w środki techniczne ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez prowadzoną działalność,

c)na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych dopuszczono realizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu, ustalonych w przepisach odrębnych.

Wymagania dotyczące potrzeb osób niepełnosprawnych w zmianie planu zostały zrealizowane m.in. poprzez ustalenie zasad lokalizacji miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązek zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6).

Wymagania te w zmianie planu zrealizowane zostały poprzez utrzymanie przeznaczenia terenów określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa jako terenów zabudowy produkcyjno-usługowej. W ten sposób ustalenia zmiany planu utrzymują istniejące miejsca pracy oraz umożliwiają stworzenie nowych miejsc pracy na terenach jeszcze niezainwestowanych, a przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Ustalenia zmiany planu umożliwiają realizację odcinka ulicy Nowej Głowackiego o planowanym przez Miasto Tczew przebiegu określonym w Studium przebiegu ulicy Nowej Głowackiego (wykonanym przez Biuro Konsultacyjno – Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” s.c. z siedzibą w Gdańsku we wrześniu 2014). Nowa ulica umożliwi dogodniejszą komunikację z resztą miasta i może przyczynić się do intensyfikacji zabudowy i zainwestowania na tym terenie, wzrostu konkurencyjności firm w związku z lepszym skomunikowaniem terenu oraz lepszą rentą położenia, co może przełożyć się na wzrost podatków wpływających do budżetu miasta.

6. Prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7).

W graniach projektu zmiany planu tylko działki nr 302/6 i 375/1 stanowią własność Gminy Miasta Tczew. Część działki nr 333, która jest objęta ustaleniami zmiany planu stanowi własność komunalną oddaną w użytkowanie wieczyste. Pozostałe tereny to własność: Skarbu Państwa (pas drogowy drogi krajowej nr 91), własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Krajowej Spółki Cukrowej (dz. nr 328/8), własność powiatu (pas drogowy ul. 30 Stycznia) oraz grunty prywatne.

Przekształcenia funkcjonalno - przestrzenne wynikające ze zmiany planu w zakresie przebiegu odcinka ulicy Nowej Głowackiego będzie wymagała wykupu terenów prywatnych lub ich zamiany.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8).

Wymagania te w zmianie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezagrożający spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9).

Zmiana planu miejscowego jest sporządzana głównie w celu uwzględnienia potrzeb interesu publicznego - umożliwienie realizacji odcinka ulicy „Nowej Głowackiego”. tzw. Południowej Obwodnicy Tczewa.

Ponadto w zmianie planu utrzymane zostały istniejące tereny przestrzeni publicznej składające się z układu komunikacji publicznej. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zostały określone w §9 uchwały.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).

Wymagania te w zmianie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media, a także częściowe uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci elektroenergetycznej i gazowej (w zakresie zgodnym z przepisami prawa).

Istniejące i planowane sieci wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe obsługą nową zabudowę na obszarze objętym zmianą planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §15 uchwały.

W zmianie planu obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zapewniona w oparciu o istniejącą ulicę 30 Stycznia.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 11 i 12).

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało uwzględnione poprzez dokonanie czynności określonych w art. 17 pkt 1, 2, 6, 9 - 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent

Miasta Tczewa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłoszonych w postaci uwag i wniosków zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art.1 ust.3).

W zmianie planu uwzględniono cele publiczne - planowany przebieg ul. Nowej Głowackiego oraz istniejący układ komunikacyjny.

W zmianie planu zostało utrzymane obecne przeznaczenie terenów zabudowanych i zainwestowanych – zabudowa produkcyjno-usługowa. Przebieg nowej drogi planowany jest w większości przez tereny niezabudowane i niezainwestowane. Tylko w południowej części terenu, który jest przeznaczony pod pas drogowy ul. Nowej Głowackiego (KDZ.03), teren jest zagospodarowany (parking) i zabudowany (parterowy budynek gospodarczy) – projekt budowlany drogi rozstrzygnie ostatecznie czy istniejący budynek będzie wymagał rozbiórki w celu realizacji nasypu drogowego.

Wnioski do zmiany planu złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Wniosek gestora sieci ciepłowniczej - GPEC Tczew Spółka z o.o. - o uwzględnienie pasów zieleni dla tras ułożenia ewentualnej infrastruktury ciepłowniczej nie został uwzględniony w ustaleniach planu. Obszar zmiany planu jest w większości zabudowany. Istniejąca zabudowa posiada indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło, a w części północnej obszaru objętego zmianą planu, na terenie działki nr 333, znajduje się zakładowa sieć ciepłownicza. Ustalenia zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń dla lokalizacji sieci ciepłowniczej, które mogą przebiegać w pasach drogowych lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Stąd brak jest przesłanek do uwzględnienia wniosku GPEC i wyznaczania pasów zieleni dla przebiegu sieci ciepłowniczej.

Wnioski gestorów sieci energetycznej (ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku) i gazowej (Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Gdańsku) zostały częściowo uwzględnione w ustaleniach zmiany planu, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wnioski zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu. Do zmiany planu nie wpłynęły wnioski osób prywatnych.

Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie” (w dniach od 25.08.2016 r. do 22.09.2016 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 07.10.2016 r.), do ustaleń projektu zmiany planu wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga dotyczy:

a) prognozy oddziaływania na środowisko, iż nie obejmuje prognozy oddziaływań negatywnych na zabudowę mieszkaniową położoną na południe od obecnej ul. Głowackiego (działka nr 306) oraz nie wspomina o zabudowie jednorodzinnej w tym rejonie;

b) braku oszacowania wzrostu poziomu hałasu oraz drgań oddziałujących bezpośrednio na konstrukcję domów, których źródłem będzie ul. Nowa Głowackiego; braku rozwiązań w ustaleniach zmiany planu dla ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem spalinami,

c) spadku wartości działek i posesji położonych pomiędzy ul. Głowackiego i projektowaną ul. Nową Głowackiego;

d) zmiany przebiegu ul. Nowej Głowackiego z przesunięciem jej o ok. 800 m na południe z lokalizacją węzła przy skrzyżowaniu ulicy 30 Stycznia z Al. Solidarności;

e) organizacji ruchu na obecnej ul. Głowackiego – brak planowanego połączenia ul. Nowej Głowackiego z ul. 30 Stycznia (brak zjazdów i wjazdów na nasyp od 30-go Stycznia) przy jednoczesnym zamknięciu ruchu – brakiem połączenia istniejącej ul. Głowackiego z Al. Solidarności, spowoduje duże problemy komunikacyjne z osiedlem Górki, z Suchostrzycami, dojazdem do/z Autostrady.

Uwaga w całości została odrzucona. Nieuwzględnienie uwagi zostało uzasadnione następująco:

Ad. a) Prognoza oddziaływania na środowisko nie odnosi się szczegółowo do zabudowy mieszkaniowej położonej na południe od obecnej ul. Głowackiego, lecz odnosi się ogólnie do przyległej zabudowy w rejonie ulicy 30 Stycznia.

Ad. b) Wymagania w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zachowania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym terenem ma tytuł prawny regulują przepisy odrębne. Nie istnieje potrzeba wprowadzania dodatkowych ustaleń w projekcie zmiany planu w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem spalinami ponad obowiązujące przepisy odrębne.

Ad. c) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Głowackiego, drogi krajowej nr 91 i ul. 30 Stycznia w Tczewie“ nie stwierdza, iż wartość terenów położonych w graniach objętych ustaleniami planu w sąsiedztwie pasa drogowego projektowanej ulicy Nowej Głowackiego ulegnie zmniejszeniu, co będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę odszkodowania za zmniejszenie wartości.

Ad. d) Przebieg planowanej ul. Nowej Głowackiego do ul. Bałdowskiej o parametrach ulicy zbiorczej został przesądzony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r.

Ad. e) Odrzucono budowę skrzyżowania ul. Nowej Głowackiego z ul. 30 Stycznia jako rozwiązania niebezpiecznego, powodującego liczne kolizje. Aleja Solidarności (droga krajowa nr 91) posiada klasę GP (droga główna ruchu przyspieszonego) co oznacza, że odstęp między skrzyżowaniami (węzłami) na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 1000 m. Realizacja skrzyżowania Al. Solidarności z projektowaną ul. Nową Głowackiego wyklucza pozostawienie skrzyżowania Al. Solidarności z ul. Głowackiego, które znajduje się w odległości około 140 m od planowanego skrzyżowania Al. Solidarności z ul. Nową Głowackiego.

12. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art.1 ust.4 pkt 1).

Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego uzyskane jest dzięki skupieniu funkcji przemysłowo-składowej w jednej zwartej strukturze przestrzennej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 oraz dzięki budowie ulicy „Nowej Głowackiego”. tzw. Południowej Obwodnicy Tczewa.

13. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art.1 ust.4 pkt 2).

Nie dotyczy, gdyż zmiana planu nie ustala przeznaczenia terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

14. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust.4 pkt 3).

Plan ustala system ciągów pieszych i rowerowych przebiegających w pasach drogowych ulic publicznych.

15. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy (art.1 ust.4 pkt 4).

Obszar objęty zmianą planu miejscowego znajduje się w obrębie jednostki osadniczej miasto

Tczew i stanowi część wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta - strefę produkcyjną z wykształconym układem komunikacyjnym oraz wyposażoną w sieci infrastruktury technicznej. Nowa zabudowa, która będzie mogła zostać zrealizowana dzięki ustaleniom zmiany planu, uzupełni strukturę istniejącej strefy produkcyjnej miasta.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2 tejże ustawy.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały ujęte w Uchwale Nr XLIX/432/2010 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 września 2010 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Tczewa.

Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 września 2010 r. z analizy wyłączono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r., gdyż dokonano już oceny aktualności tego planu w analizie z 2008 r., która wykazała jego aktualność.

Konieczność wprowadzenia zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wynika z planowanej przez Miasto Tczew budowy ulicy „Nowej Głowackiego”. tzw. Południowej Obwodnicy Tczewa i wprowadzenia do ustaleń planu regulacji dotyczących jej przebiegu.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Ze sporządzonej dla potrzeb projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych (mgr inż. Waldemar Kalkowski, mgr Katarzyna Szalewska, luty 2016 r.) wynika, iż realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje wpływów do budżetu Gminy, a będzie wiązała się wyłącznie z kosztami, które Gmina będzie musiała ponieść (urządzenie projektowanej drogi, budowa kanalizacji deszczowej, podziały i wyceny nieruchomości, wykup nieruchomości, wykupy/odszkodowania, rozbiórka budynku).

Prognozowane dochody - 0 zł, prognozowane wydatki - ok. 4 869 713 zł.